Kifüggesztés időpontja: 2026.11.09.
Elővásárlásra jogosultak jognyilatkozatának megtételére nyitva álló határidő: 2026.12.09.
A határidő jogvesztő!
Hirdetőtábláról levétel napja: 2026.12.10.
dr. Bacsó Tamás nevében és megbízásából jegyző

Szegvári Polgármesteri Hivatal Jegyzője

4 számú melléklet a

2026 OKT 21.

57046

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

Mely létrejött egyrészről **MISÁK JÓZSEF** - /születési neve: [illegible] f, született: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible] anyja neve: [illegible], adóazonosító jele: [illegible] magyar állampolgár/ 6635 Szegvár, VI. Külterület tanya 19/A. szám alatti lakos, mint **eladó**

másrészről **DR. LUKÁCS IRÉN** - /születési neve: [illegible], született: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible] anyja neve: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], agrárkamarai azonosító: [illegible] a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 511120/2/2021.07.16. ügyiratszámú határozatával nyilvántartásba vett földműves, magyar állampolgár/ 3521 Miskolc, Árvácska u. 4. szám alatti lakos, mint ***tulajdonjog vevő és haszonélvezeti jogot alapító*** és **DR. SOLYMOSI PÁL PÉTER** - /születési neve: [illegible], született: [illegible], személyi azonosító jele: [illegible] anyja neve: [illegible], adóazonosító jele: [illegible], agrárkamarai azonosító [illegible], a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5. 511003/2022/2021.12.31. ügyiratszámú határozatával nyilvántartásba vett földműves, magyar állampolgár/ 3325 Noszvaj, Széchenyi út 33. szám alatti lakos (tartózkodási helye: 3521 Miskolc, Árvácska u. 4. szám), mint ***haszonélvezeti jog szerző***, együttesen a továbbiakban, mint **vevők** között az alábbiak szerint:

1./ Eladó a jelen adásvételi szerződéssel eladja a kizárólagos tulajdonát képező a **Szegvár külterület 0320/14 hrsz.** alatt nyilvántartott, az ingatlan-nyilvántartás szerint 9 ha 9642 m² területű, szántó megjelölésű, 238.00 aranykorona értékű ingatlant, a kölcsönösen megállapított **15.000.000,-Ft** azaz **Tizenötmillió forint** vételárért, melyért a tulajdonjog vevő az ingatlant – a haszonélvezeti jog szerző javára történő 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jog egyidejű alapítása mellett - kizárólagos tulajdonaként megvásárolja.

Felek kijelentik, hogy az ingatlanokon ültetvény, felépítmény vagy a földrészlet forgalmi értékét, illetve hasznait növelő agrotechnikai létesítmény nem található.

Tulajdonjog vevő és haszonélvezeti jog szerző akként állapodnak meg, hogy a tulajdonjog vevő a haszonélvezeti jogot szerző javára az ingatlanra ellenérték nélkül, ingyenesen az Fftv. 37. § (1) és (2) bekezdései alapján 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jogot biztosít a haszonélvezeti jog fogalmával tisztában, amit a haszonélvezeti jogot szerző elfogad. Mindezek alapján felek jelen szerződési kikötéssel haszonélvezeti jog szerző javára 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jogot alapítanak.

2./ Eladó tájékoztatja vevőket, hogy az ingatlant terheli a Szegvár és Vidéke Takarékszövetkezet javára 7.500.000,-Ft és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog valamint a jelzálogjog biztosítására szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy legkésőbb a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása iránti eljárás lezárultáig a jogosult törlési engedélyét beszerzi és azt az illetékes földhivatali osztályhoz benyújtja.

Eladó szavatol azért, hogy az 1./ pontban körülírt ingatlan és vevő tulajdonszerzése per-, teher- és igénymentesek, továbbá azért, hogy az ingatlanokon harmadik személynek nincs olyan joga – a törvényen alapuló elővásárlási jogon túlmenően -, amely jelen szerződés érvényességét, hatályba lépését, illetőleg a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzését és az ingatlan birtoklását akadályozná, korlátozná vagy kizárná.

3./ A vevők az ingatlan vételárát az alábbiak szerint egyenlítik ki.
3.1/ Vevők az ingatlanok vételárából 3.000.000,-Ft-nak azaz Hárommillió forintnak az eladó MBH Bank Zrt.-nél vezetett 572[illegible] számú bankszámlájára történő átutalás útján történő megfizetésére a jelen szerződés aláírásától számított 5 /öt/ munkanapon belül vállalnak kötelezettséget,.

Misák József	Dr. Lukács Irén	Dr. Solymosi Pál Péter	Dr. Kukovecz Barbara
eladó	vevő	vevő	ügyvéd

Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd
6600 Szentes, Horváth M. u. 4/a
Tel.: 63/560-760, 20/482-2987
Bezier 33
Kamarai reg szá[illegible]

3.2/ Vevők az ingatlan teljes hátralékos vételárát, 12.000.000,-Ft-ot azaz Tizenkettőmillió forintot az eladó MBH Bank Zrt.-nél vezetett 57200031-10053281-00000000 számú bankszámlájára történő átutalás útján vállalnak megfizetni, a hirdetményi közzétételi és az ahhoz kapcsolódó hatósági jóváhagyás iránti eljárás befejezését követően, a jóváhagyó határozat kézhezvételétől számított 8 /nyolc/ munkanapon belül.

Eladó a vételár ilyen módon való kiegyenlítéséhez hozzájárulását adja. Eladó kifejezetten kéri és hozzájárul ahhoz, hogy a vételár a fentebb megjelölt bankszámlára kerüljön átutalásra, azt saját részre történő teljesítésként fogadja el azzal, hogy a vételárat a fentebb megjelölt bankszámlán történt jóváírással megfizetettnek tekinti és ezt követően a vevőkkel szemben további vételár követelést nem támaszt.

4./ A birtokbaadás kérdésében a felek úgy állapodtak meg, hogy eladó a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja birtokba az ingatlant, vevők a birtokbaadás napjától jogosultak szedni az ingatlan hasznait és ezen időponttól viselik annak terheit valamint a kárveszélyt.
Eladó tájékoztatja vevőt, hogy a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant hatályos vagy a szerződés aláírásakor hatályba még nem lépett földhasználati szerződés nem érinti.

5./ Az eladó a tulajdonjogot fenntartja és csak a teljes vételár kiegyenlítésével egyidejűleg adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tulajdonjog vevő tulajdonjogát és a haszonélvezeti jog szerző 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jogát az 1./ pontban megjelölt ingatlanra vétel jogcímén ingatlan-nyilvántartásilag bejegyeztesse.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1./ pontban megjelölt ingatlan vonatkozásában - az Inytv. 48.§ (1) bekezdés a) pontja és e törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V.15.) Korm. rendelet 45.§-a alapján - tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot kötnek ki a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem ingatlanügyi hatósági benyújtásától számított 6 /hat/ hónap időtartamra és közösen kérik ezen jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését a tulajdonjog vevő javára.

Eladó a szerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul, hogy az ingatlanügyi hatóság a vevő javára tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot jegyezzen be az ingatlanra.

Eladó a jelen szerződés aláírásával úgy nyilatkozik, hogy az okirat földhivatali benyújtásától számított legfeljebb 6 /hat/ hónapos határidő elteltéig a tulajdonjog vevő tulajdonjogának és a haszonélvezeti jog szerző 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jogának bejegyzéséhez szükséges engedélyt megadja.

Szerződő felek kérik az illetékes földhivatalt, hogy a bejegyzési engedély benyújtásának elmaradása esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot 6 /hat/ hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból. Felek tudomásul veszik, hogy a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanokra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.

Tulajdonjog vevő a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg az 1./ pontban körülírt ingatlanra a haszonélvezeti jog szerző javára 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jog bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.

6./ Eladó a szerződés aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél, mint letétkezelő ügyvédnél ügyvédi letétbe helyezi 6 db egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában, a vevők javára szóló, tulajdonjog és haszonélvezeti jog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát (a továbbiakban: bejegyzési engedély), melyben feltétel nélkül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a vétel tárgyát képező ingatlan tulajdonjoga tulajdonjog vevő javára illetve 20 éves, határozott idejű haszonélvezeti jog a haszonélvezeti jog szerző javára vétel jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba.
Felek rögzítik, hogy eladó a vételár megfizetéséről haladéktalanul köteles tájékoztatni letéteményes ügyvédet írásban vagy e-mail (kukovecz.barbara@gmail.com) útján. Az eladói értesítés elmaradása esetén vevők is jogosultak a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni letéteményes ügyvéd felé banki átutalási bizonylat bemutatásával.

Misák József
eladó

Dr. Lukács Irén
vevő

Dr. Solymosi Pál Péter
vevő

Dr. Kukovecz Barbara
ügyvéd

Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd
8600 Szentes, Horváth M. u. 4/a
Tel.: 63/560-760, 20/482-2987
Adósz.:
Beszlsz.: 10402o
Kama

Eladó a bejegyzési engedélyt azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd azt követő 5 napon belül köteles és jogosult a bejegyzési engedély 2 eredeti példányát az illetékes földhivatalhoz benyújtani a vevők tulajdonjogának és haszonélvezeti jogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, hogy bármely szerződő fél részéről a teljes vételár vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé igazolást nyer.
Felek megállapodás értelmében a bejegyzési engedély további 1-1 példánya az eladó illetve a vevők részére kerül kiadásra, egy példánya pedig a letéteményes ügyvédet illeti. Bármelyik fél szerződéstől történő elállása esetén a bejegyzési engedély valamennyi példányát letéteményes ügyvéd eladó részére köteles kiadni.
Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.
Szerződő felek rögzítik, hogy amennyiben az ingatlan teljes vételára az adásvételi szerződésben foglaltak szerint megfizetésre került, úgy az ügyvédi letétben tartott bejegyzési engedély kiadása nem tagadható meg.
Letéteményes igazolja, hogy a bejegyzési engedélyt letétbe vette, kijelenti, hogy a letét kezelésért külön ellenértékre nem jogosult, a letéttel kapcsolatban egyéb költség nem merült fel. Nyilatkozik továbbá arról, hogy a letét őrzési feltételeinek megfelel.

7./ Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződés elfogadott vételi ajánlat alapján jött létre. Szerződő felek tudomásul veszik, hogy az Fftv. 21. §-ában foglaltak értelmében a jelen – a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglaló – szerződést hatósági jóváhagyás illetve az elővásárlásra jogosultakkal való közlés érdekében, hirdetményi közzététel végett a föld fekvése szerint illetékes kormányhivatal földhivatali főosztálya, majd a települési önkormányzat jegyzője részére meg kell küldeni.

8./ Szerződő felek kijelentik, hogy cselekvőképes magyar állampolgárok, a szerződés megkötésének személyükben rejlő akadálya nincs. Vevők kijelentik, hogy egymás közeli hozzátartozói, a haszonélvezeti jog szerző a tulajdonjog vevő gyermeke.

9./ A vevők vállalják, hogy a föld használatát másnak nem engedik át, azt maguk használják, és ennek során eleget tesznek földhasznosítási kötelezettségüknek, a földet a tulajdonszerzéstől számított öt évig más célra nem hasznosítják, amennyiben a termőföld harmadik személy használatában áll, úgy a földhasználati jogviszonyt annak lejártát követően nem hosszabbítják meg.
A vevők kijelentik továbbá, hogy:

- nincs földhasználatért járó ellenszolgáltatásuknak teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló földhasználati díj-, vagy egyéb tartozásuk,
- jelen szerződés megkötését megelőző öt éven belül nem került megállapításra, hogy a szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötöttek,
- a már tulajdonukban levő földterület nagyságában a jelenleg megvásárolt területtel a 300 ha földszerzési maximumot nem lépik túl, illetve a már birtokukban levő terület beszámításával a birtokmaximumot nem éri el
- részarány tulajdonnal nem rendelkeznek.

10./ A tulajdonjog vevő kijelenti, hogy elővásárlási jog gyakorlására az Fftv. 18. §-a alapján nem jogosult, az Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül. A haszonélvezeti jog szerző kijelenti, hogy az Fftv. 5. § 7. pontja alapján földművesnek minősül.

11./ Szerződő felek tudomásul vették a hatályos adó- és illetékjogszabályokkal kapcsolatos tájékoztatást, és kijelentik, hogy ennek megfelelően fognak eljárni. Felek kijelentik, hogy tudomásul vették eljáró ügyvédnek az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvénynek, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénynek valamint a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 2011. évi CXII. törvénynek a személyazonosság ellenőrzésére, a szerződő felek azonosítására valamint az adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseit érintő tájékoztatását.

Misák József eladó	Dr. Lukács Irén vevő	Dr. Szlymosi Pál Péter vevő	Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd

Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd
6600 Szentes, Horváth M. u. 4/a
Tel.: 63/560-760 20/482-2067
Beiaz.: 10[illegible]002
Kamarai reg.szám: 787.

Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával akként nyilatkoznak, hogy jogosultságaikról és az őket megillető valamennyi jogról és körülményről, az alkalmazott jogszabályokról és jogintézményekről eljáró jogi képviselő őket maradéktalanul tájékoztatta, a tájékoztatást megértették.
Szerződő felek ellenőrizték az okiratban szereplő valamennyi adatot. Felek kijelentik, hogy a szerződés tartalma teljes egészében megfelel a tényállásnak, a valós szerződéses akaratuknak, a szerződés az ügyvédi tényvázlat tényrögzítő és tájékoztató elemeit is tartalmazza, eljáró ügyvéd azt megbízásuknak megfelelően foglalta írásba, így külön tényvázlat felvételét nem kérik, a jelen okiratban foglaltakat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

12./ Szerződő felek a jelen okirat elkészítésével, ellenjegyzésével, hirdetményi közzétételi eljárás lefolytatása érdekében történő benyújtásával és a földhivatalhoz történő benyújtásával, az illetékes önkormányzat Polgármesteri Hivatala, a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya és a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztályai előtti teljes jogkörű képviselettel Dr. Kukovecz Barbara ügyvédet bízzák meg. Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd a jelen pont szerinti megbízást és meghatalmazást jelen szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével elfogadja.
Szerződő felek megállapodása alapján a szerződés megkötésével felmerült költségek (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap lekérdezés díja, földhivatali eljárási díj, visszterhes vagyonátruházási illeték) a vevőt terhelik.

Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben felek a Polgári Törvénykönyv és a 2013. évi CXXII. törvény vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.
Jelen adásvételi szerződést, szerződő felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt sajátkezűleg és helybenhagyólag írták alá.

Szentes, 2025. október 19.

Misák József
eladó

Dr. Lukács Irén
tulajdonjog vevő

Dr. Solymosi Pál Péter
használatvezeti jog szerző

Alulírott Dr. Kukovecz Barbara Szentes, Horváth M. u. 4/A. I/4. szám alatti székhelyű ügyvéd – a Szegedi Ügyvédi Kamara 36064168 kamarai azonosító szám alatt nyilvántartásba vett tagja - a jelen okiratot a felek akarata szerint elkészítettem és ellenjegyzem Szentesen, 2025. év október hó 19. napján:

Dr. Kukovecz Barbara ügyvéd
6600 Szentes, Horváth M. u. 4/a
Tel.: 63/560-760, 20/482-2967
Adósz.:
Beiaz.: 10402...
Kamarai reg.szám: 757.